

de gevel: het gezicht van het wonen

Bij de aanpak van de bestaande bouw is de gevel een belangrijk onderdeel. Bij hoogniveau-renovatie wordt 25 tot 30 duizend euro aan de gevel besteed. Anders gezegd: 20 tot 25 procent van de verbeterkosten gaat naar de gevel. Voldoende argumenten om de gevelaanpak te optimaliseren naar techniek en proces. Tot nu toe is er echter weinig beweging op dat front. Een mogelijke verklaring is dat men het in de praktijk van de woningverbetering niet heeft over de gevel, maar over een samenstel van verschillende werkzaamheden, zoals metselwerk, voegwerk of kozijnen, die door verschillende partijen worden uitgevoerd. Het afstemmen van deze werkzaamheden is al lastig, laat staan het gezamenlijk ontwikkelen van één oplossing. Toch is het van groot belang om geveloplossingen met een optimale kostenkwaliteitsverhouding te realiseren.

De gevelaanpak bepaalt steeds meer de mogelijkheden van de verbetering van de bestaande bouw. De voorgevel is het gezicht van het wonen en weerspiegelt de mate waarin de bewoner/gebruiker de woning waardeert. Bij de gevel gaat het om meer dan de technische staat. Bij de ontwikkeling in de vraag spelen een rol:

- Individualiteit en identiteit. Kwaliteit wordt steeds individueler. De maatschappij individualiseert (het collectieve maakt plaats voor het individuele; meer keuze voor het individu en minder afhankelijk) en intensiveert (mensen willen beleven; het belang van emotie wordt sterk benadrukt; er is meer behoefte aan variatie en verandering). Dit geldt zeker ook voor de gevel van de woning, alhoewel de inpassing in de omgeving altijd belangrijk zal blijven.
- Zeggenschap. De toenemende zeggenschap over het wonen en het uiterlijk van de woning is een belangrijke trend. Het eigen woningbezit blijft toenemen, maar ook de huurder zal geen genoegen meer nemen met de standaardwoning met de standaardgevel die de corporatie hem aanbiedt.
- Maatschappelijke randvoorwaarden. Naast de belangstelling voor meer en individuelere kwaliteit vraagt het milieu meer aandacht en zorg. Meer kwaliteit mag en kan niet meer betekenen dat er meer energie nodig is, maar eerder dat er aanzienlijk op energie bespaard wordt. De gevel is bij uitstek het bouwdeel waarbij je het warmteverlies het meest effectief kunt tegengaan.

Ook voor de gevel geldt dat componentrenovatie noodzakelijke ontwikkelingen in de techniek en het proces kan stimuleren. De gevel wordt dan als een geheel gezien, waardoor de regie in productontwikkeling en



drie gevelaanzichten van een-gezinshuizen uit drie perioden.



proces duidelijk door een partij genomen kan worden. Hieronder bespreken we de drie belangrijkste eigenschappen van de gevel: het gezicht, de jas en de techniek.

HET GEZICHT

Een mooie gevel heeft eeuwigheidswaarde. Dus moet je met een mooie gevel zorgvuldig omgaan. Het gaat dan om het conserveren van de bestaande gevel. Als conserveren echt niet haalbaar is, kun je slopen en weer in dezelfde stijl opbouwen. Aan een gevel met te weinig uitstraling moet je iets doen om de woning voor een langere tijd te behouden. Een grondige aanpak is dan nodig. Hier is ook meer ruimte voor nieuwe technieken en voor vervanging door een gevel met een heel andere uitstraling. Vooral voor naoorlogse woningen is een grondige gevelaanpak noodzakelijk om een aansprekender gezicht te geven aan identiteit en individualiteit.

DE JAS

De gevel is ook de jas van de woning. Hij zorgt voor isolatie, voldoende lichtinval, luchtverversing en geluidsisolatie. Allemaal bouwfysische eigenschappen die het binnenklimaat gezond en behaaglijk maken. Onze eisen aan energiegebruik, gezondheid en comfort worden steeds hoger en de bestaande gevel kent hierin zijn beperkingen. Bij het invoeren van het energielabel is duidelijk geworden dat wil men een zeer energiezuinige woning (met een B- of zelfs A-label) de gevel voor het gesloten deel een R_c -waarde van 3 tot 3,5 m^2K/W moet hebben. Ter illustratie: het na-isoleren van een spouwmuur levert slechts een R_c -waarde van 1,8 m^2K/W op. De afstand tot een R_c van 3 is dan nog erg groot. Het ongebreideld inpakken van de bestaande gevel zorgt dan wel voor een behaaglijke jas, de schoonheid komt het niet altijd ten goede. Het vervangen van de gevel kan dan een betere oplossing zijn.

TECHNIEK IN HET ZICHT

Bij de gevel komt de techniek in het zicht. Detaillering van kozijnen en kozijnaansluitingen, maar ook aansluitingen aan dak en ter plaatse van het maaiveld kunnen in hoge mate het uiterlijk van de gevel bepalen. Grofheid en onzorgvuldigheid bij deelreparaties, deelvervanging, maar ook bij buitengevelisolatie kunnen vernietigend zijn voor de uitstraling. Aansluitdetails en reparatietechnieken moeten zorgvuldig uitgevoerd worden. Misplaatste zuinigheid en onvoldoende kennis en vakmanschap vormen hier het gevaar. Alleen mopperen op de 'onderhoudsarme en kunststofcultuur' van de jaren 80 helpt niet. Bij het ontwikkelen van nieuwe oplossingen moet men de aandacht voor het detail bewaken.

HUIDIG AANBOD TECHNIEKEN

De bouwwereld denkt nog vooral in onderdelen. Bij de gevel denkt men in buitenwand, buitenwandopeningen, buitenwandafwerking, maar ook in kozijnen, glas, ventilatieroosters, ramen en deuren. Natuurlijk allemaal essentieel. Het probleem is dat de productontwikkeling zich ook op deze afzonderlijke producten richt. Het afstemmen van deze producten tot een geheel, is een kunst die nauwelijks wordt beoefend vanuit het aanbod. Natuurlijk ligt hier een taak voor de architect, maar bij het componeren van deze elementen stuit de architect op de fragmentatie in de techniek en de onmogelijkheid om een product aan te passen om het beter en mooier te laten aansluiten. De lelijkheid in veelvoud van aansluitingen en details is moeilijk door partijen die buiten het aanbod staan te beïnvloeden, laat staan te corrigeren. Vooral bij de bestaande bouw, waarbij zorgvuldige inpassing in het bestaande van belang is, is het een probleem om de verschillende bedrijven op hetzelfde spoor te krijgen. Dit betekent ook dat het vaak veel te duur wordt.

Natuurlijk zijn er ontwikkelingen. Bij nieuwbouw worden kant en klare gevelelementen toegepast van diverse materialen: van prefab metselwerk tot en met HSB-gevels. Bij renovatie is dat al veel minder. Hier zijn het kozijnleveranciers die hun product uitbouwen tot gevelelementen. Echte alternatieven voor de huidige gefragmenteerde geveltechniek voor de bestaande bouw zijn er nog onvoldoende. Dit komt ook omdat men de markt van de bestaande bouw niet goed kent in zijn omvang en verschijningsvorm. Als je aanneemt dat woningen 120 jaar meegaan, betekent dit dat de gevel ook twee keer tijdens deze levensduur grondig aangepakt moet worden. Stel dat dit eens in de 50 jaar gebeurt, dan betekent dit dat men in de huidige praktijk zo'n 20 tot 25 duizend euro aan de gevel besteedt. Potentieel is er dan een omzet van circa 3 miljard per jaar aan de gevel, nu is dat circa 1,5 miljard. Er ligt dus nog een grote markt. Vooral het naoorlogse marktdeel kenmerkt zich door een eenvoud in maat en materiaalgebruik, die zich heel goed leent voor een standaardisatie in aansluitingen van nieuwe gevelelementen.

DE ONTWIKKELING

Zoals al eerder gesteld: de eisen worden groter, men wil de saaiheid en monotonie van de naoorlogse bouw met de gevel doorbreken. Liefst zonder de schreeuwerigheid waaraan Vinex-wijken zich soms schuldig maken, maar met de zorgvuldigheid en differentiatie die tegemoetkomen aan de vraag naar identiteit en individualiteit. Daarnaast wordt steeds duidelijker dat als je duurzaamheid serieus neemt, men niet meer kan volstaan met alleen hogere isolatiewaarden. Integratie met bijvoorbeeld installatie is een nieuwe ontwikkeling die er zeker aan gaat komen, om de hoge eisen aan energiezuinigheid te kunnen realiseren. Smartfaçade, adaptieve woningen, 2D en 3D gevels e.d. zijn klinkende en veelbelovende namen van actuele onderzoeken op dit vlak. De tijd van onliners moet maar eens voorbij zijn. De kreten mode, onderhoudsvrij en energiebesparing hebben in het verleden alleen maar armoede en schreeuwerigheid gebracht. De gevel als geheel en geïntegreerd met andere functies is het motto voor de toekomst.

GEVEL ALS COMPONENT

Het wordt tijd dat er partijen ontstaan die zich verantwoordelijk voelen voor het product gevel en daar ook de techniek op willen aanpassen. De vraag is er, nu de partijen nog die zich willen verdiepen in de bestaande voorraad en die de macht en de financiële positie hebben om een ontwikkeling in de techniek op gang te brengen. Binnen de steeds internationalere leveranciersbranche zijn die partijen zeker aanwezig. Er zijn echter alleen nog wat omtrekkende bewegingen. Het product dat aan al die hoge eisen kan voldoen, tegen een gunstige kosten-kwaliteitsverhouding, is er helaas nog niet.